
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE D'ETTELBRUCK



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs

Ettelbrück « Avenue Lucien Salentyng » (SD-E14)

Schéma Directeur

Modifié sur base d'une réclamation

Mai 2021



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Vorbemerkungen

Am Rande des Stadtkerns von Ettelbrück befindet sich im Blockinnenbereich eine Fläche, die mit Gewächshäusern eines Blumenhandels und dem dazugehörigen Geschäftshaus bebaut ist. Es soll mittelfristig ermöglicht werden, die innenstadtnahe Fläche hauptsächlich zu Wohnzwecken umzunutzen und diese in Teilen durch andere, nicht-störende Nutzungen ergänzen zu können.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** in der Innenstadt Ettelbrücks; im Inneren des Blocks, der an die *Avenue Lucien Salenty*, die *Rue Prince Jean*, die *Rue Dr. Klein* und der *Avenue J.F. Kennedy* grenzt
- » **Größe:** 0,49 ha
- » **Topographie:** weitestgehend flach, das Gelände liegt jedoch ca. 1,5 m tiefer als das der umgebenden Bebauung
- » **Überschwemmungsgebiet:** Die Fläche liegt größtenteils im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ und punktuell im Bereich HQ_{extrem}
- » **angrenzende Bautypologie:** historische Bausubstanz, Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *Rue Dr. Klein* und die *Avenue Lucien Salenty*
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Ettelbrück, Boffer“ in einer Entfernung von ca. 150 m, Bahnhof in ca. 500 m Entfernung
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche ist mehrheitlich versiegelt und bebaut. Auf der Fläche befinden sich keine geschützten Biotope.

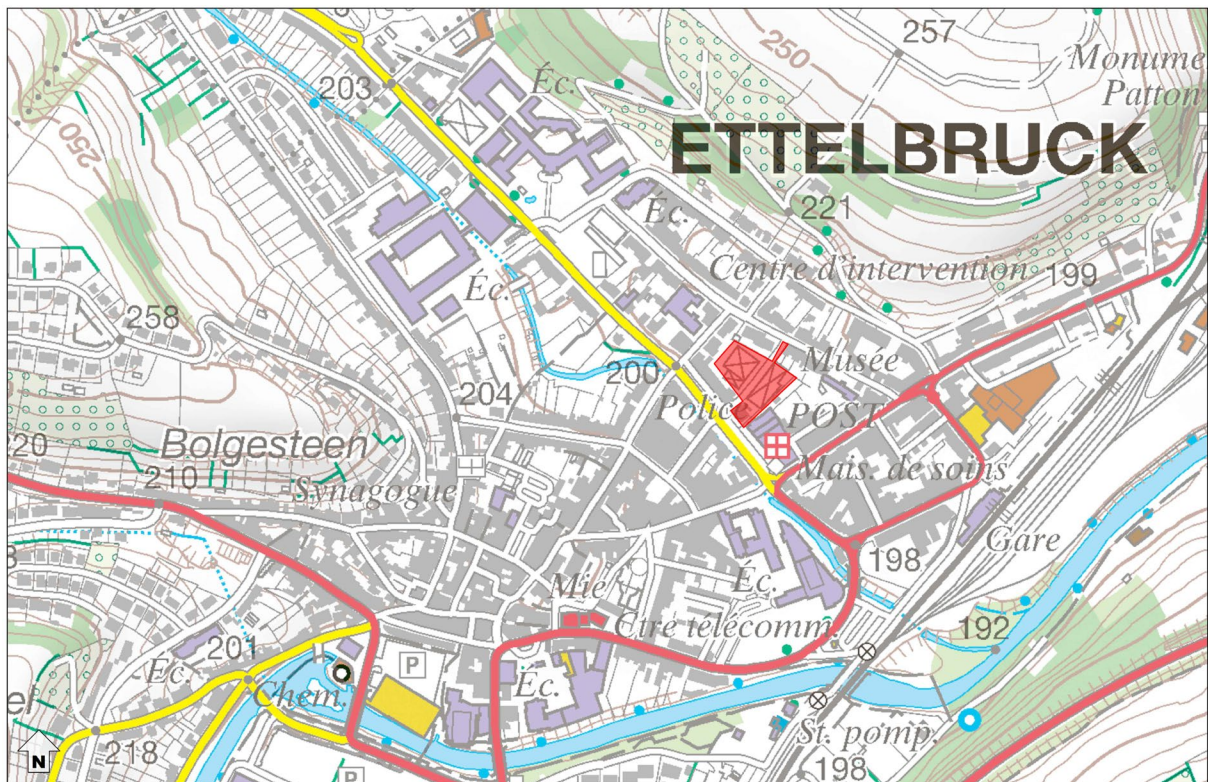
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Umnutzung und Aufwertung zentrumsnaher Flächen,
- » für die Schaffung von Flächen für innerstädtische Wohn- und Mischnutzungen,
- » für die Gestaltung von attraktiven öffentlichen Räumen.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

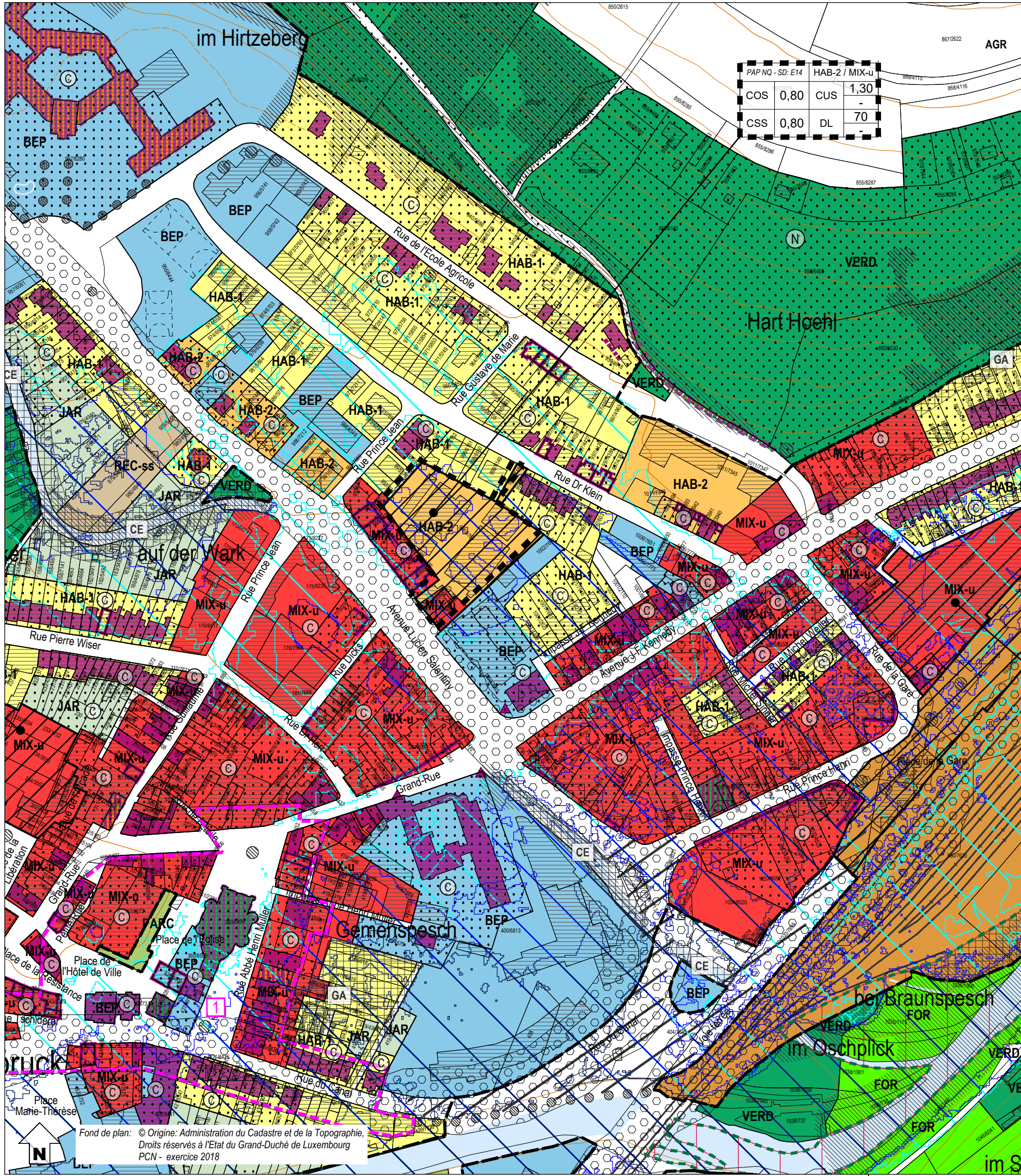


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
REC-as	Zone de sport et de loisir « avec séjour »
REC-ss	Zone de sport et de loisir « sans séjour »
	Délimitation des différentes zones de sport et de loisir

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
SPEC-pc	Zone spéciale - professions créatives
SPEC-pm	Zone spéciale - pôle multimodal
SPEC-cf	Zone spéciale - chemin de fer
SPEC-st	Zone spéciale - station de service
JAR	Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM, SD	Dénomination de la ou des zones
COS	max.
CUS	max. (min.)
CSS	max. (min.)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière (3)
PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zones superposées

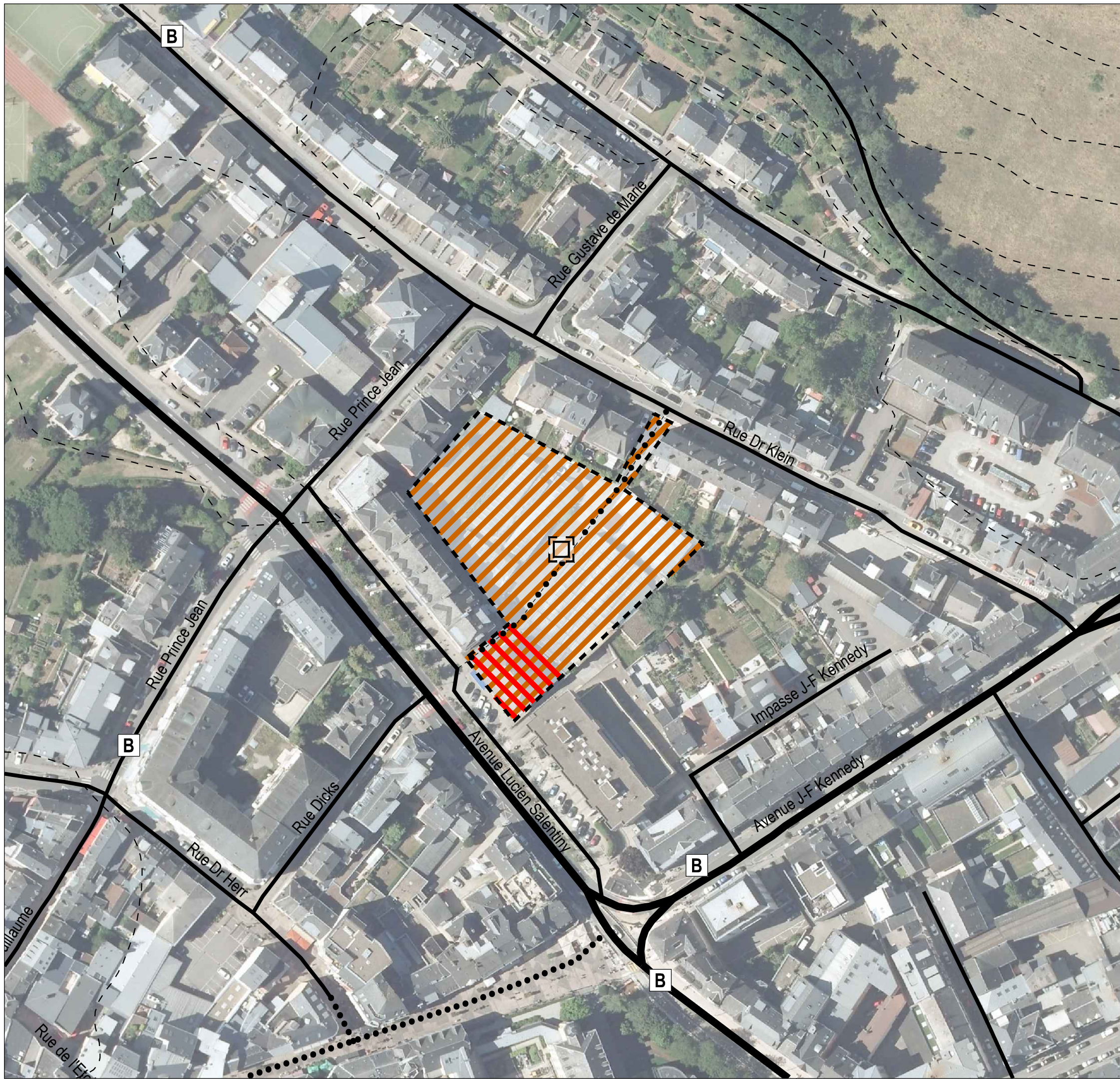
	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
	Zone d'aménagement différé - ZAD
	Zone de servitude "urbanisation"
	CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
	CT Servitude "urbanisation - contournement"
	CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
	EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	GA Servitude "urbanisation - garage et stationnement"
	H Servitude "urbanisation - couloir aérien pour hélicoptère"
	IP-1 Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 1
	IP-2 Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 2
	Pét Servitude "urbanisation - parking à étages"
	PMA Servitude "urbanisation - place Marie-Adélaïde"
	ZNA Servitude "urbanisation - zone non aedificandi"
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"
	Construction à conserver (4)
	Façade à conserver (4)
	Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Mur et/ou clôture à conserver (4)
	Petit patrimoine à conserver (4)
	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"
	Zone de bruit (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire
	PDS Transports (PST): corridor multimodal Ettelbrück-Diekirch /contournement N7-N15 / sécurisation B7 (6)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) (6)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Zone protégée d'intérêt national à déclarer (7)
	Zone protégée communautaire - Habitats Natura 2000 (8)
	à la protection des sites et monuments nationaux
	Immeubles et objets classés / proposés comme monuments nationaux (9)
	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
	à la gestion de l'eau
	Zone inondable - HQ10 (10)
	Zone inondable - HQ100 (10)
	Zone inondable - HQ extrême (10)
	Zones de protection d'eau potable (ZPS) créées par règlement grand-ducal (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (12)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (13)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (13)
	Cimetière
	Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
	Conduites électriques aériennes (3)
	Lignes ferroviaires (3)
	Réseaux routiers et stationnements



- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Élément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- P Pp parking public / privé
- B G Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- coulée verte
- biotopes à préserver

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2019

PAG Etude préparatoire



Schéma directeur « Avenue Lucien Salenty » (E14)



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu



Ettelbruck

échelle 1:1.250

janvier 2020

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

- » Die Entwicklung dieser Fläche dient der Schaffung eines neuen, urbanen Blockinnenbereichs in zentrumsnaher Lage.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit an die umliegende Bebauung in der *Avenue Lucien Salentiny*, der *Rue Prince Jean*, der *Rue Dr. Klein* und der *Avenue J.F. Kennedy* anpassen.
- » In dem Quartier soll ein öffentlicher Raum mit öffentlichen Fußwegen entstehen, damit eine Abkürzung von der *Avenue Lucien Salentiny* zur *Rue Dr. Klein* geschaffen wird.

Erschließungsflächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention,...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt voraussichtlich bei unter 25%.

Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

- » Durch das Gebiet soll ein öffentlicher Fußweg laufen, der als Abkürzung von der *Avenue Lucien Salentiny* zur *Rue Dr. Klein* genutzt werden kann. Dieser ist über einen kleinen Platz zu führen. Der Autoverkehr soll am Quartierseingang in eine Tiefgarage geführt werden. Damit wird das Quartier oberirdisch autofrei.
- » Inmitten des Quartiers soll ein kleiner Platz entstehen, der für die Anwohner als Rückzugs- und Erholungsort dienen kann.
- » Im Rahmen der Erteilung eines Wegerechts soll festgelegt werden, welche Flächen privat bleiben sollen oder öffentlich zugänglich werden. Dies betrifft vorwiegend das Wegenetz, die Aufenthaltsbereiche im Freien und die vorgesehene Tiefgarage.

Bauliche Integration

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration,
les gabarits, l'agencement des volumes*

- » Durch die Entwicklung dieser Fläche wird die vorhandene Bebauungsstruktur in der Innenstadt im Sinne der Innenentwicklung konsolidiert. Die Bebauung soll sich an die umgebende Bebauung anpassen und 2 – 4 Geschosse nicht überschreiten.
- » Die Anordnung der Bebauung und die Anbringung der Geschosse ist an die umgebende Blockrandbebauung anzupassen.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

[PAP NQ - SD – E14 / Hab-2 / MIX-u]					
COS	max.	0,80	CUS	max.	1,30
				min.	-
CSS	max.	0,80	DL	max.	70
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Im Gebiet ergibt sich bei einer Flächengröße von 0,49 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 70 Wohneinheiten pro ha ein Bebauungspotential von 34 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

Auf der Fläche, die im südlichen Einfahrtsbereich an die *Avenue Lucien Salentiny* grenzt, wird ein Gebäude mit Mischnutzung vorgesehen, damit die mischgenutzten Strukturen in der *Avenue Lucien Salentiny* ergänzt werden können. Die Gebäude im Blockinnenbereich sollen mehrheitlich für Wohnzwecke genutzt werden. In den Erdgeschossen dieser Gebäude können auch nicht-störende Dienstleistungsbetriebe untergebracht werden.

Ausgleichsmaßnahmen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

- » Im Quartier soll eine Sichtachse auf den zu schaffenden Platz gerichtet werden.
- » Von der *Avenue Lucien Salentiny* soll durch das Quartier ein Fußweg zur *Rue Dr. Klein* geführt werden. Diese sollen auf den Platz zulaufen, sodass der jeweilige Gehweg gleichzeitig als Sichtachse von der Straße auf den zu schaffenden Platz fungieren soll.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

les éléments identitaires bâtis à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. *concept de mobilité et d'infrastructures techniques*

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Accessibilité et réseau de voiries

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt direkt über die bestehende *Avenue Lucien Salentiny* und die *Rue Dr. Klein*, an welchen die Einfahrtsbereiche zur Tiefgarage anzulegen sind.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

Die erforderlichen privaten Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Es ist zu prüfen, ob dort auch weitere öffentliche Stellplätze untergebracht werden können. Die Einfahrtsbereiche sind an der *Avenue Lucien Salentiny* und an der *Rue Dr. Klein* anzulegen. Damit wird das Quartier oberirdisch autofrei sein. Die nach Abzug der Bauflächen und Fußwegenetze verbleibenden Freiflächen sollten daher als private und öffentliche Aufenthaltsflächen zur Verfügung stehen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

Die Bushaltestelle „Boffer“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m. Hier verkehren die Linien 101, 501, 507, 511, 512, 521, 537, 540, 545, 560, 571 und 944. Die Linie 101 fährt vom Limpertsberg über Heffingen nach Ettelbrück (Schulbusverkehr). Die Linie 501 fährt von Ettelbrück über Diekirch nach Echternach (Schulbusverkehr). Die Linie 507 verbindet Diekirch mit Ettelbrück und Grevenmacher und die Linie 511 Diekirch mit Ettelbrück und Niederpallen (Schulbusverkehr). Die Linie 512 fährt zwischen Moestroff und Warken. Die Linie 521 pendelt zwischen Diekirch, Redange und Oberpallen. Die Linie 537 verkehrt von Ettelbrück über Wiltz nach Bastogne, die Linie 540 von Ettelbrück über Welscheid nach Kehmen. Die Linie 545 fährt von Ettelbrück nach Heiderscheid. Die Linie 560 fährt von Ettelbrück über Brandenbourg zum Parc Hosingen. Die Linie 571 pendelt von Ettelbrück nach Vianden (Schulbusverkehr) und die Linie 944 von Ettelbrück nach Warken (Schulbusverkehr).

Der Bahnhof Ettelbrücks mit dazugehörigen Bushaltestellen befindet sich in einer Entfernung von 500 m.

Technische Infrastrukturen

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

- » Im Rahmen der Realisierung des PAP NQ sind im Plangebiet die notwendigen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation,...), soweit sie noch nicht durch die bisherige Nutzung vorhanden sind, zu errichten. Das Plangebiet ist an das vorhandene Fernwärmenetz in den umgebenden Straßen anzuschließen.

- » Das Regenwasser und das Schmutzwasser sind in die Kanalisation in der *Avenue Lucien Salentiny* oder der *Rue Dr. Klein* einzuleiten.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

Da es sich bei der Fläche um eine Innenentwicklung handelt, ist die Integration in die Landschaft nicht von Belang.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

- » Aufgrund der zentralen Lage am Rande des Innenstadtkerns sind die Flachdächer von Gebäuden zu begrünen.
- » Durch Pflanzen von Solitärbäumen und Sträuchern entlang der Fußwege sollen Grünkorridore angelegt werden, die im öffentlichen Raum für eine Auflockerung des Gebietes sorgen. Der öffentliche Raum soll dadurch durchgrünt werden.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver

Keine geschützten Biotope.

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen, wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung und die *Administration de la Gestion de l'Eau*, zu beteiligen.

Aufgrund der zentralen Lage und der Komplexität der Entwicklungsfläche ist es ratsam, die „*Plateforme Cellule d'Évaluation*“ frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

Machbarkeit

la faisabilité

Die Machbarkeit ist aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet im Rahmen der PAP NQ-Ausarbeitung genauer zu überprüfen.

Die Fläche des Schéma Directeur setzt sich aus 4 Katasterparzellen zusammen. Im Vorfeld der Ausarbeitung eines PAPs ist eine Einigung und gemeinsame Vorgehensweise der Einzeleigentümer erforderlich.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

Das vorliegende Schéma Directeur soll über einen PAP umgesetzt werden, welcher in einer Phase realisiert werden muss.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus, myenergy Luxembourg, 2015

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf>

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, 2007

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html

Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf

Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2008

<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/pageflip/energieagentur/planungsleitfaden-50-solarsiedlungen-in-nordrhein-westfalen/1085#/auto-pages>

Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planen_weniger_baggern.html

Öffentlicher Raum, Freiraum

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/espaces-publics-collectifs.html>

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html

Regenwasser, Renaturierung

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs,
Administration de la Gestion de l'Eau

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de
l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html